

**m+ Bauträger GmbH**

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in wunderbarer  
Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

**Angebotspreis gemäss Beschreibung:  
ab  
598.500,- €**

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



**Unverbindlicher Beratungstermin:  
0157-818 58 069  
Wir rufen zurück!**

Neubau EFH

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

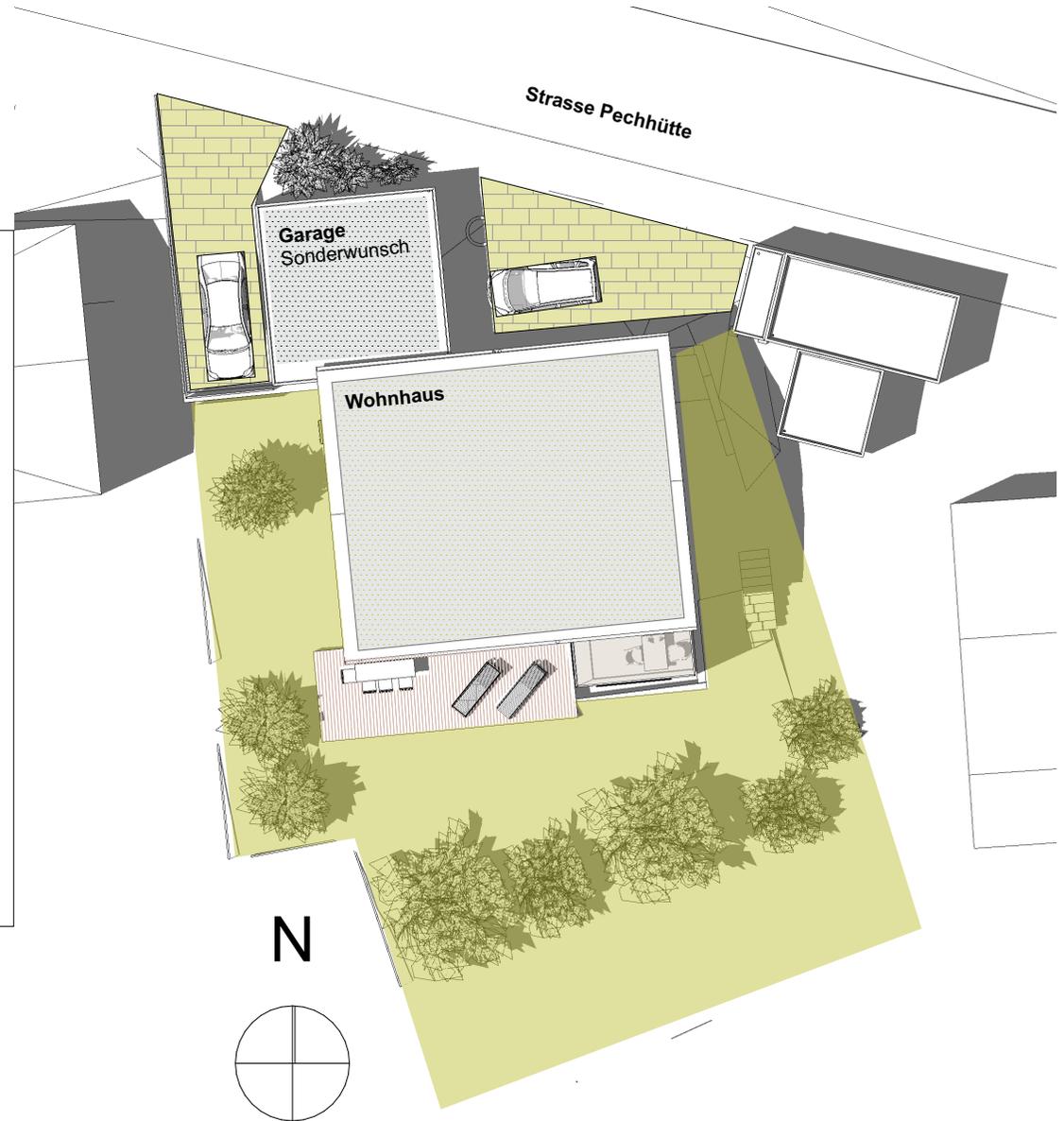
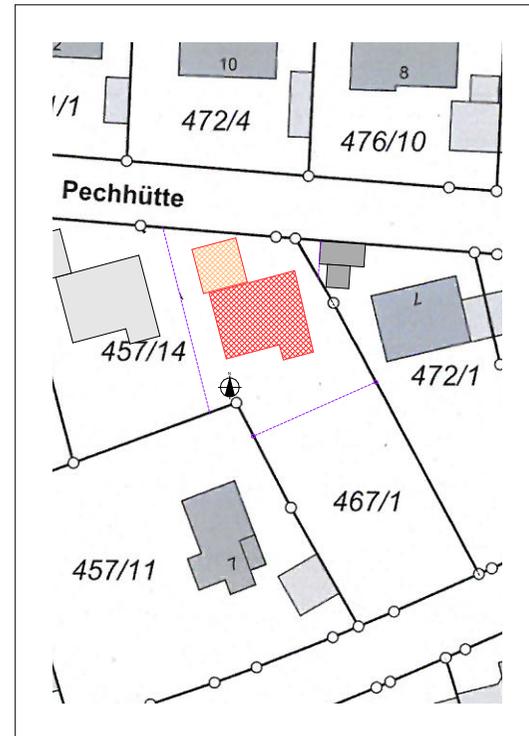
Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
Wir rufen zurück!

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!  
- nach Ihren Wünschen

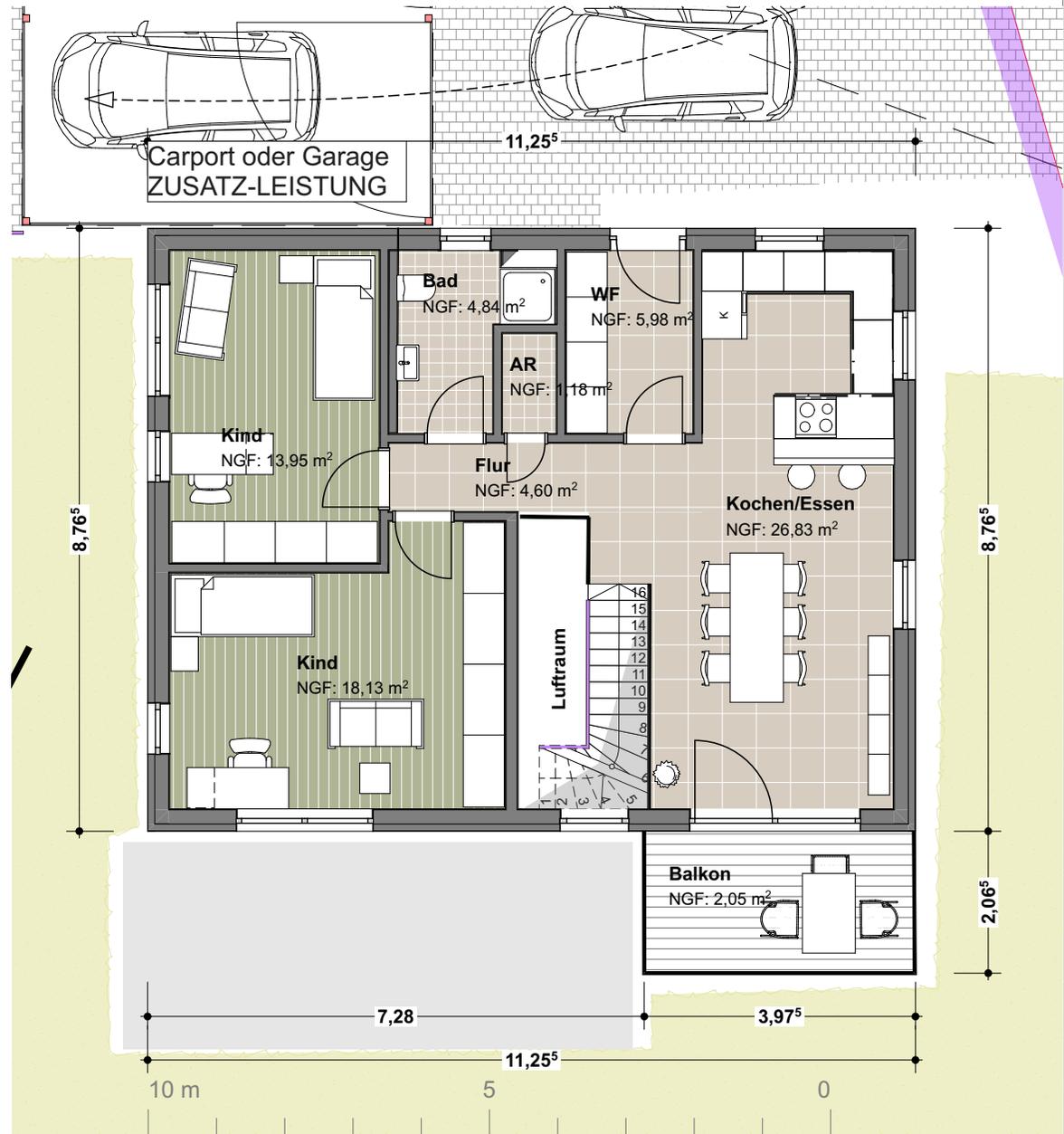
Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!  
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich  
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
Wir rufen zurück!

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

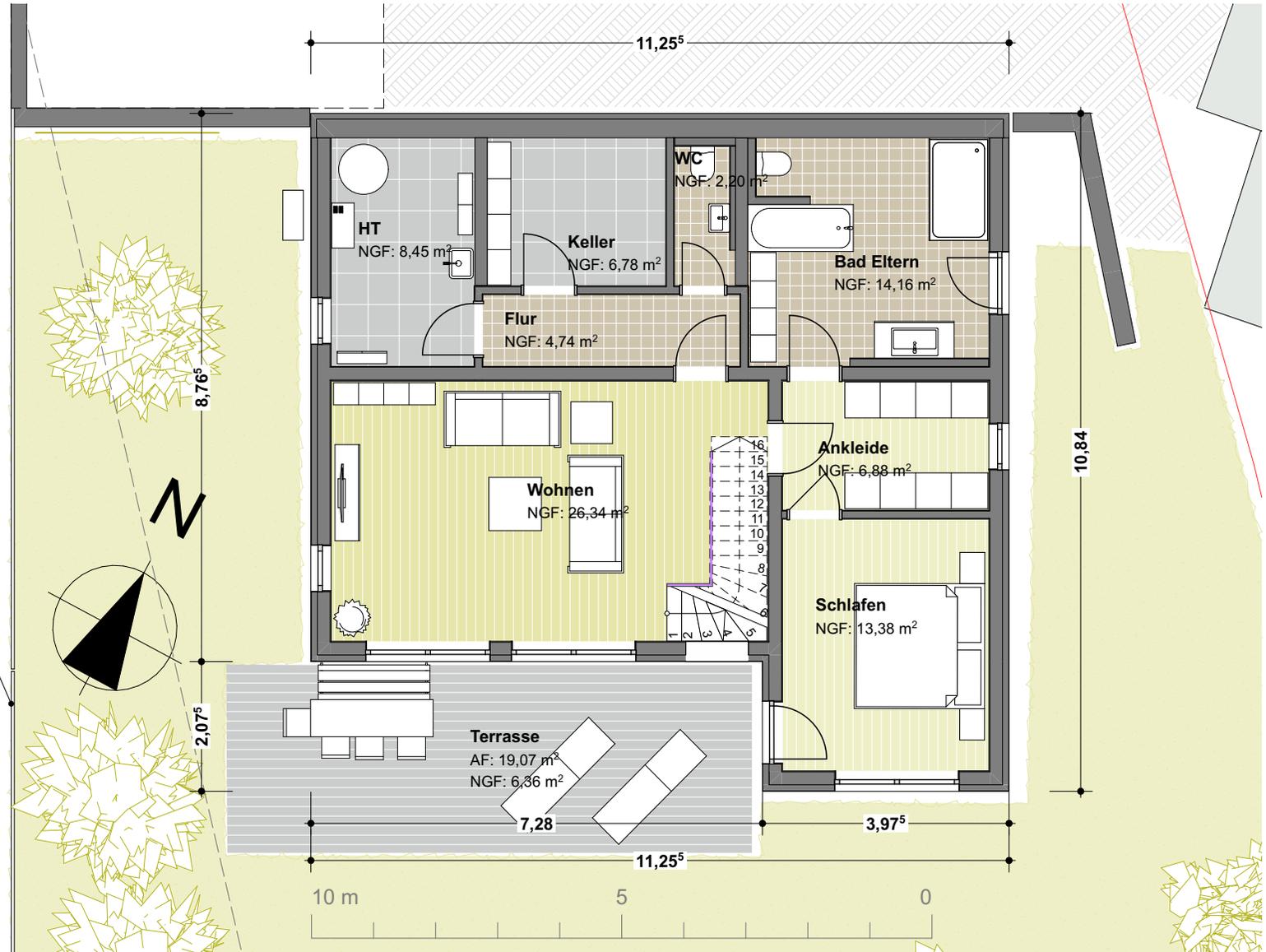
Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
0157-818 58 069  
Wir rufen zurück!

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!  
- nach Ihren Wünschen

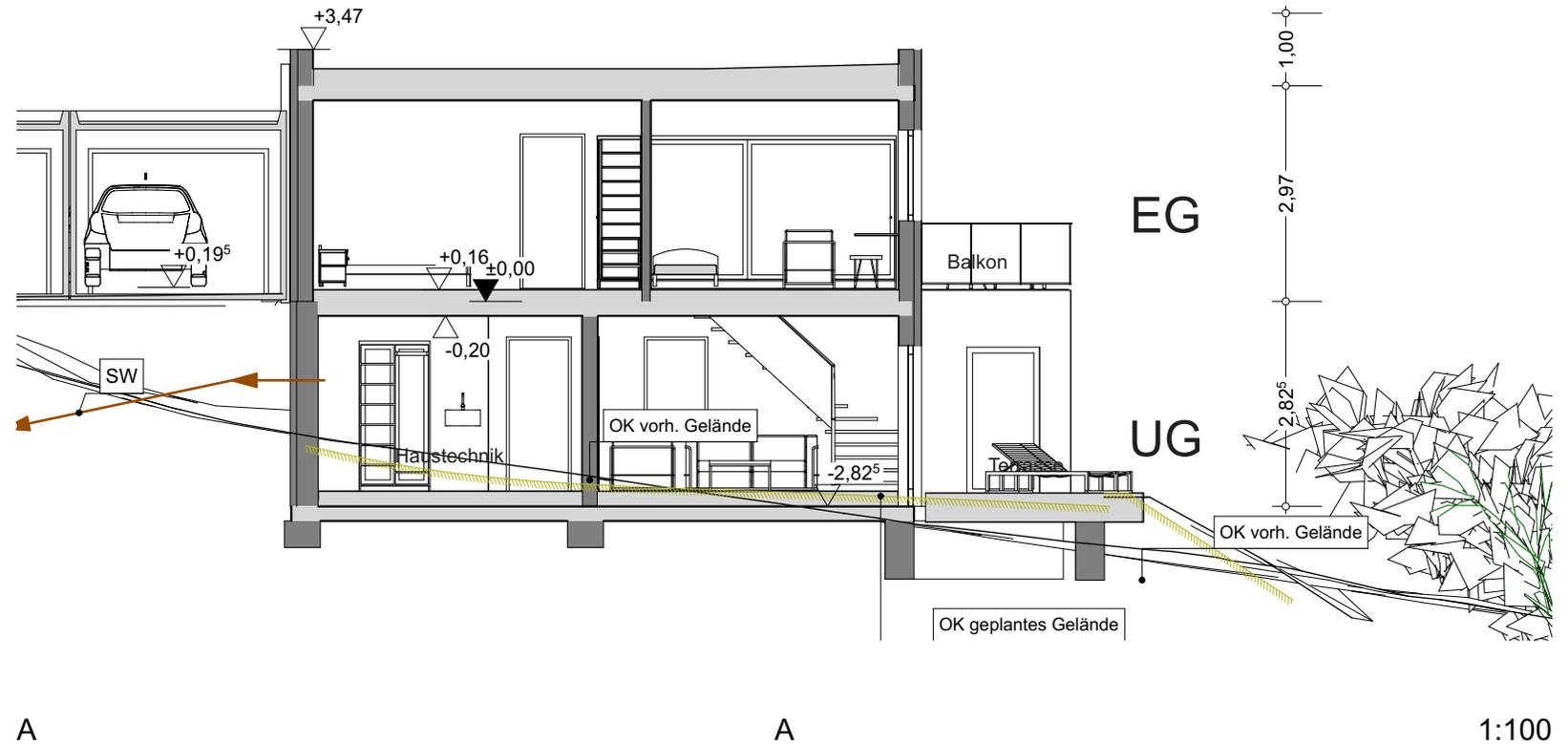
Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!  
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich  
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
**Wir rufen zurück!**

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

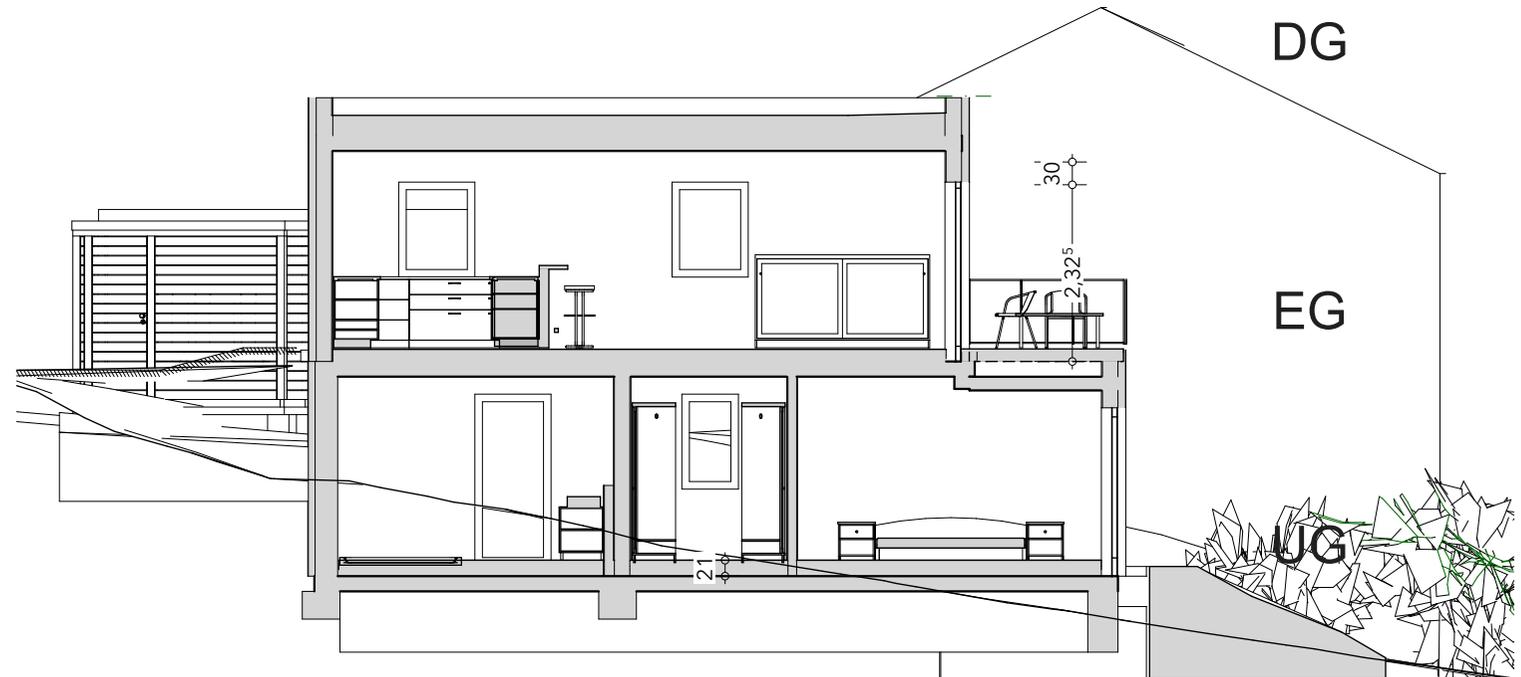
Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!



B

Schnitt b

1:100

**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
Wir rufen zurück!

**m+ Bauträger GmbH**

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in wunderbarer  
Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

Sie wissen vorher was es  
kostet!

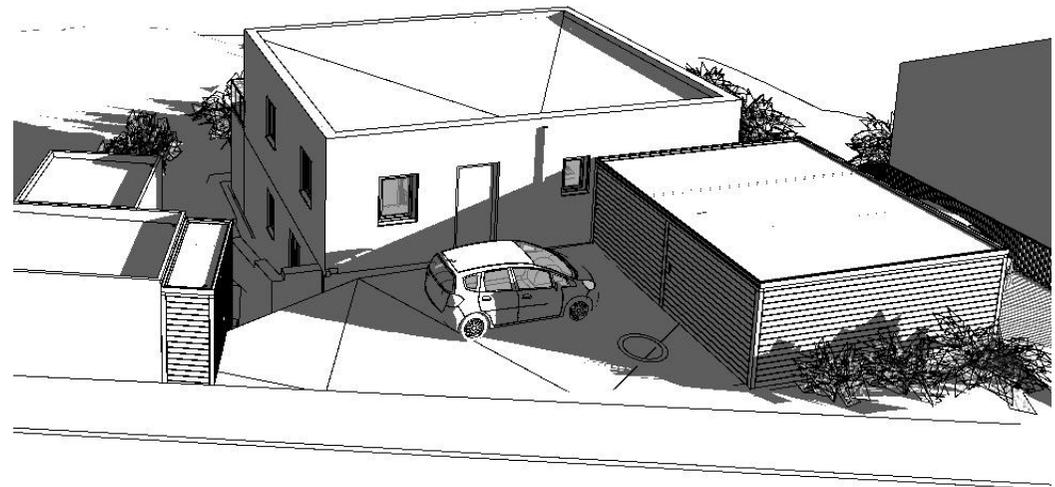
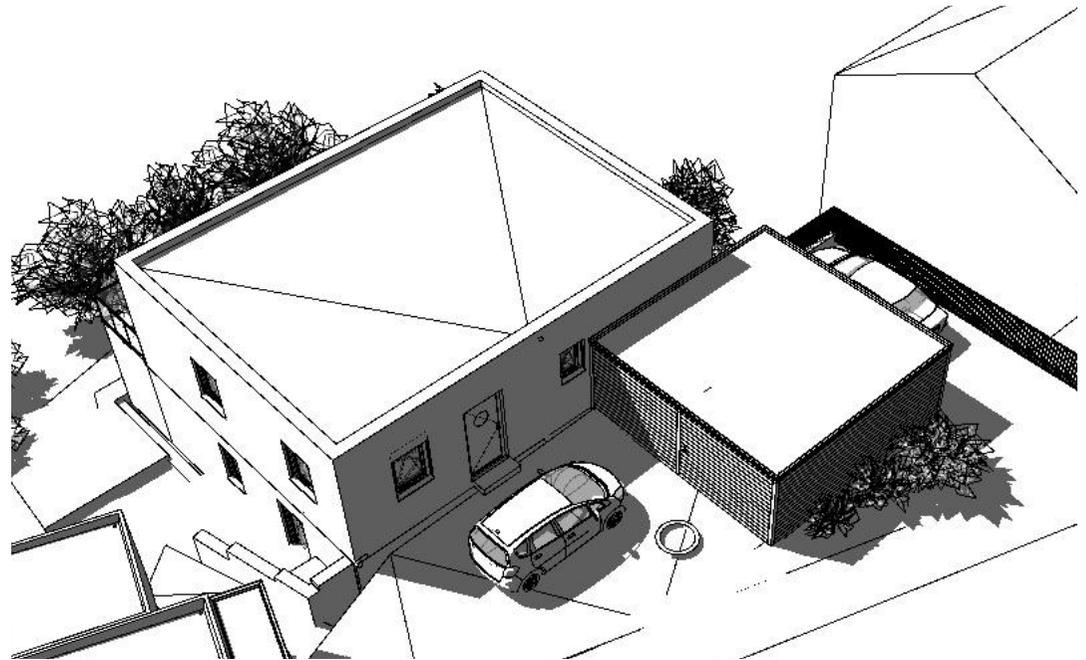
- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!

**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
**Wir rufen zurück!**



Neubau EFH

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in  
wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

Sie wissen vorher was es  
kostet!

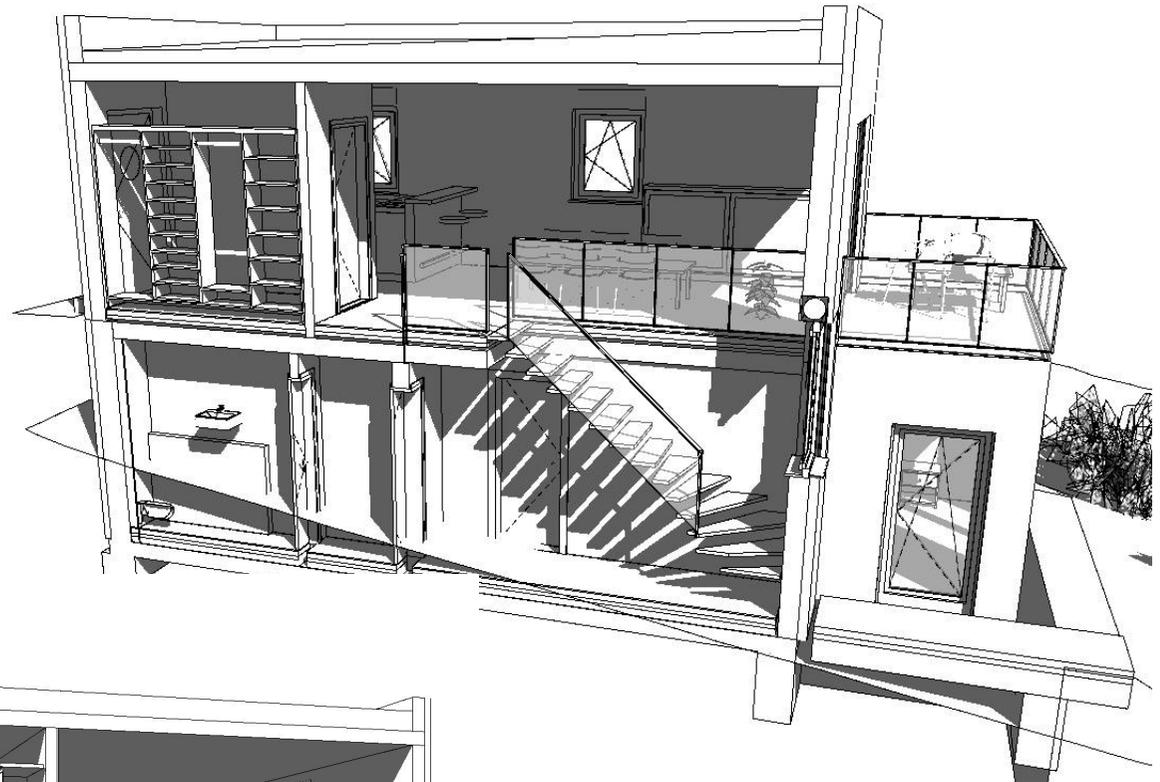
- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!

**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
Wir rufen zurück!



**Neubau EFH**

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
 Massivholzbauweise  
 Südhang - Baulücken-Grundstück in  
 wunderbarer Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
 Circa 530 m<sup>2</sup>

**Ihre m+ Vorteile:**

Wohngesund  
 Optimales Wohnföhlklima!!  
 -natürliche, massive  
 Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
 bekommen!

- Komplette 3-d-planung!
- nach Ihren Wünschen

Sie wissen vorher was es  
 kostet!

- Festpreis!
- Komplette und ausführliche  
 Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
 bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!

**Unverbindlicher Beratungstermin:**  
**0157-818 58 069**  
 Wir rufen zurück!

**Berechnung der Wohnfläche**

**Wohnflächen**

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

**1. Bauvorhaben**

Neubau EFH ,	Pechhütte 96450 Grub am Forst
--------------	-------------------------------

**2. Beauftragung durch**

m+ Bauträger GmbH, Herrngärtnersgrund 14 96450 Coburg	,
---	---

**3. Planung durch**

Architekt Joachim M A T T H E Dipl.-Ing. (FH), Herrngärtnersgrund 14 96450 Coburg	joma@abmatthe.de, 09561-24433
---	-------------------------------

**4. Bezeichnung der Wohnung**

Einheitename: EFH; Hausnummer: <Hausnummer>
---

**5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)**

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Von den Behörden auszuföllen Überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]
			Zu berechnende Fläche [m <sup>2</sup> ]
01	WF	5,98	
02	AR	1,18	
03	Bad	4,84	
04	Kind	13,95	
05	Flur	4,60	
06	Kind	18,13	
07	Kochen/Essen	26,83	
08	Balkon	2,05	
09	Schlafen	13,38	
10	Ankleide	6,88	
11	Bad Eltern	14,16	
12	WC	2,20	
13	Keller	6,78	
14	HT	8,45	
15	Flur	4,74	
16	Wohnen	26,34	
17	Terrasse	6,36	
<b>Summe Wohnfläche [m<sup>2</sup>]</b>		<b>166,85</b>	

Es gibt \_\_\_\_\_ Wohnungen in dem Gebäude.

Die Wohnung umfasst \_\_\_\_\_ Garage(n) und \_\_\_\_\_ Versorgungsräume.

Die Wohnung ist  abgeschlossen  nicht abgeschlossen

<b>Ort und Datum</b>	<b>Unterschrift</b>

**m+ Bauträger GmbH**

## Neubau EFH

Neubau eines Einfamilienhauses in werthaltiger  
Massivholzbauweise  
Südhang - Baulücken-Grundstück in wunderbarer  
Lage mit unverbaubarer Aussicht!!  
Circa 530 m<sup>2</sup>

**Angebotspreis gemäss Beschreibung:  
ab  
598.500,- €**

### Ihre m+ Vorteile:

Wohngesund  
Optimales Wohnföhlklima!!  
-natürliche, massive  
Holzbauweise, ohne Leim

Sie sehen vorher was Sie  
bekommen!

- Komplette 3-d-planung!  
- nach Ihren Wünschen

Sie wissen vorher was es  
kostet!

- Festpreis!  
- Komplette und ausführliche  
Baubeschreibung

Sie wissen vorher wann Sie es  
bekommen!

- Vorfertigung soweit möglich  
- Kurze Bauzeit

Eigenleistungen möglich!!

### Im Angebotspreis enthalten:

Baulücken-Grundstück circa 530 m<sup>2</sup>, Erwerb direkt vom Eigentümer, keine Maklerkosten! Nebenkosten Grundstückserwerb mit ca. 3.840,-€ im angegebenen Preis enthalten.

Bodengutachten  
Bauantrag, Ausführungsplanung, Statik,  
Wärmeschutzberechnung und Lüftungskonzept,  
Luftdichtigkeitsprüfung im Rohbau,  
Sicherheitseinbehalt für die Dauer der Vertragsdurchführung bis zur Abnahme, Vertragserfüllungsbürgschaft, Bauleistungsversicherung, Feuerrohbau Versicherung.

Hausanschlusskosten und Nebenkosten sind mit 20.000 € kalkuliert und im angegebenen Preis enthalten.

### Auszug aus der Baubeschreibung:

Aussenwände:

Massivholzelemente 205 mm, plus Holzweichfaserplatten 100 mm, Innenbeplankung mit Natur- Gipsplatten Knauf 12,5 mm, Malervlies und Anstrich weiss.

Innenwände:

Massivholzelemente 160 oder 115 mm, je nach statischer Erfordernis, sonst wie vor.

Fenster als Kunststofffenster, dreifach verglast Profil Schüco Living,  
Aussenseitig farbig foliert nach Bemusterung,  
Sonnenschutz per Aufsatz - Rollläden mit Elektromotor

Heizung als Wärmepumpe Luft Wasser Alpha inotec,  
Fußbodenheizung mit Raumthermostaten, auf schwimmenden Estrich,  
Handtuchheizkörper im Bad.

Sanitärausstattung:

Keramik Waschtische, Wandtiefspülloset, spülrandlos mit Absenkautomatik des WC-Sitzes.  
Echtglas Duschkabine.

Lüftung zum Feuchteschutz:

Automatische Lüftungsunterstützung mit bis zu vier Raumlüfter

Bodenbeläge:

Ausführung je nach Raumbuch:

Fliesen Materialwert 35 €/m<sup>2</sup>, mit Sockelfliesen

Harro Marken Parkett 4000, Edelholznutzschicht Eiche, Parkettleisten weiß als Abschluss.

Die komplette ausführliche Baubeschreibung können wir Ihnen auf Anforderung zukommen lassen, beziehungsweise Sie bekommen diese beim Beratungsgespräch.

Selbstverständlich werden ihre persönlichen Wünsche bei der Planung und der Ausstattung berücksichtigt. Eigenleistungen sind ebenso möglich.

### Im Angebotspreis NICHT enthalten:

Nebengebäude wie Garage oder Carport, Aussentreppen und Geländer, Pergola, Sonderwünsche.  
Gärtnerische Anlagen, Bepflanzungen, dargestellte Möblierungen usw.

**Auszug Baubeschreibung  
Eigenleistungen möglich!**

**Unverbindlicher Beratungstermin:  
0157-818 58 069  
Wir rufen zurück!**

Neubau EFH